Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

# AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1697-21
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉS AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. Conformément aux arrêtés ministériels, l'assemblée publique de consultation sur le présent projet a été remplacée par une consultation écrite de 15 jours. À la suite de cette consultation écrite sur le projet de règlement numéro 1697-21, le Conseil municipal a adopté, le 16 mars 2021, le **second projet de règlement numéro 1697-21 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les hauteurs en mètres applicables pour les habitations unifamiliales, d'ajouter aux usages autorisés les habitations multifamiliales de 4 logements et de 5 logements et plus incluant leurs normes afférentes dans les zones H-223 et H-306.**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

1° Une demande relative à la disposition (article 3) ayant pour objet de remplacer le titre de l'article 1202 du règlement de zonage numéro 1528-17 par le suivant (ajout en rouge) :

« **SURLARGEUR DE MANŒUVRE POUR L'USAGE HABITATION TRIFAMILIALE ET MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS** »

Peut provenir de la zone H-223 et H-306 et des zones contiguës à celles-ci.

Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

2° Une demande relative à la disposition (article 4) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-223 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-223 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille modifiée (modifications en vert et en rouge) :

## Grille des spécifications

**Numéro de zone:** H-223
**Dominance d'usage:** H

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| USAGES | Habitation | unifamiliale | H-1 | X | X | | | | | |
| | | bi et trifamiliale | H-2 | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 4 à 8 logements | H-3 | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 9 logements et plus | H-4 | | | | | | | |
| | | maison mobile | H-5 | | | | | | | |
| | | collective | H-6 | | | | | | | |
| | Commerce | détail et services de proximité | C-1 | | | | | | | |
| | | détail local | C-2 | | | | | | | |
| | | service professionnels spécialisés | C-3 | | | | | | | |
| | | hébergement et restauration | C-4 | | | | | | | |
| | | divertissement et activités récréotouristiques | C-5 | | | | | | | |
| | | détail et services contraignants | C-6 | | | | | | | |
| | | débit d'essence | C-7 | | | | | | | |
| | | vente et services reliés à l'automobile | C-8 | | | | | | | |
| | | artériel | C-9 | | | | | | | |
| | | gros | C-10 | | | | | | | |
| | | lourd et activité para-industrielle | C-11 | | | | | | | |
| | Industrie | prestige | I-1 | | | | | | | |
| | | légère | I-2 | | | | | | | |
| | | lourde | I-3 | | | | | | | |
| | | extractive | I-4 | | | | | | | |
| | Institutionnel | parc, terrain de jeux et espace naturel | P-1 | | | | | | | |
| | | institutionnel et administratif | P-2 | | | | | | | |
| | | communautaire | P-3 | | | | | | | |
| | | infrastructure et équipement | P-4 | | | | | | | |
| | Agricole | culture du sol | A-1 | | | | | | | |
| | | élevage | A-2 | | | | | | | |
| | | élevage en réclusion | A-3 | | | | | | | |
| | Cons. | conservation | CO-1 | | | | | | | |
| | | récréation | CO-2 | | | | | | | |
| | Normes spéc. | usages spécifiquement permis | | | | (1) | (7) | | | |
| | | usages spécifiquement exclus | | | | | | | | |
| BÂTIMENT | Structure | isolée | | X | X | X | X | | | |
| | | jumelée | | | | | | | | |
| | | contiguë | | | | | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 7,6 | 7,6 | 7 (2) | 7 (2) | | | |
| | | latérale (m) | min. | 1,5 | 1,5 | 2 | 2 | | | |
| | | latérales totales (m) | min. | 5 | 5 | ~~5~~ 3 | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 7,6 | 7,6 | 9 | 9 | | | |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 7,4 | 7,4 | 7,5 | 7,5 | | | |
| | | hauteur (étages) | min. | 1 | 2 | 2 | 2 | | | |
| | | hauteur (étages) | max. | 1,5 | 2 | 3 | 3 | | | |
| | | hauteur (m) | min. | 5,5 | 6 | 6 | 6 | | | |
| | | hauteur (m) | max. | ~~8~~ | ~~9,2~~ | ~~11~~ | | | | |
| | | superficie totale de plancher ($m^2$) | min. | 100 | 120 | 160 | 160 | | | |
| | | nombre d'unités de logement/bâtiment | max. | | | | | | | |
| | | catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | |
| | | projet intégré | | | | | | | | |
| TERRAIN | | largeur (m) | min. | 14 | 14 | 13,5 | 13,5 | | | |
| | | profondeur (m) | min. | 22 | 22 | 45 | 45 | | | |
| | | superficie ($m^2$) | min. | 348 | 348 | 605 | 605 | | | |
| DIVERS | | **Dispositions particulières** | | (3,4,5) | (3,4,5) | (3,4,5) | (3,4,5,6) | | | |
| | | P.P.U. | | X | X | X | | | | |
| | | P.A.E. | | | | | | | | |
| | | P.I.I.A. | | X | X | X | X | | | |
| | | Numéro du règlement | | 1629A-19 | | | | | | |
| | | Entrée en vigueur (date) | | 04-11-2019 | | | | | | |

Saint-Constant

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.
2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8 applicables à la présente zone.
4) Voir la section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, articles 1492 et 1493.
5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
7) Habitations de 5 logements et plus.

**Annexe B**
**Règlement de zonage**
**numéro 1528-17**

3° Une demande relative à la disposition (article 5) ayant pour objet de modifier l'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone H-306 par celle ci-jointe.

Peut provenir de la zone H-306 et des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle il s'applique et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Grille modifiée (modifications en vert et en rouge) :

**Grille des spécifications** — Numéro de zone: **H-306** — Dominance d'usage: **H**

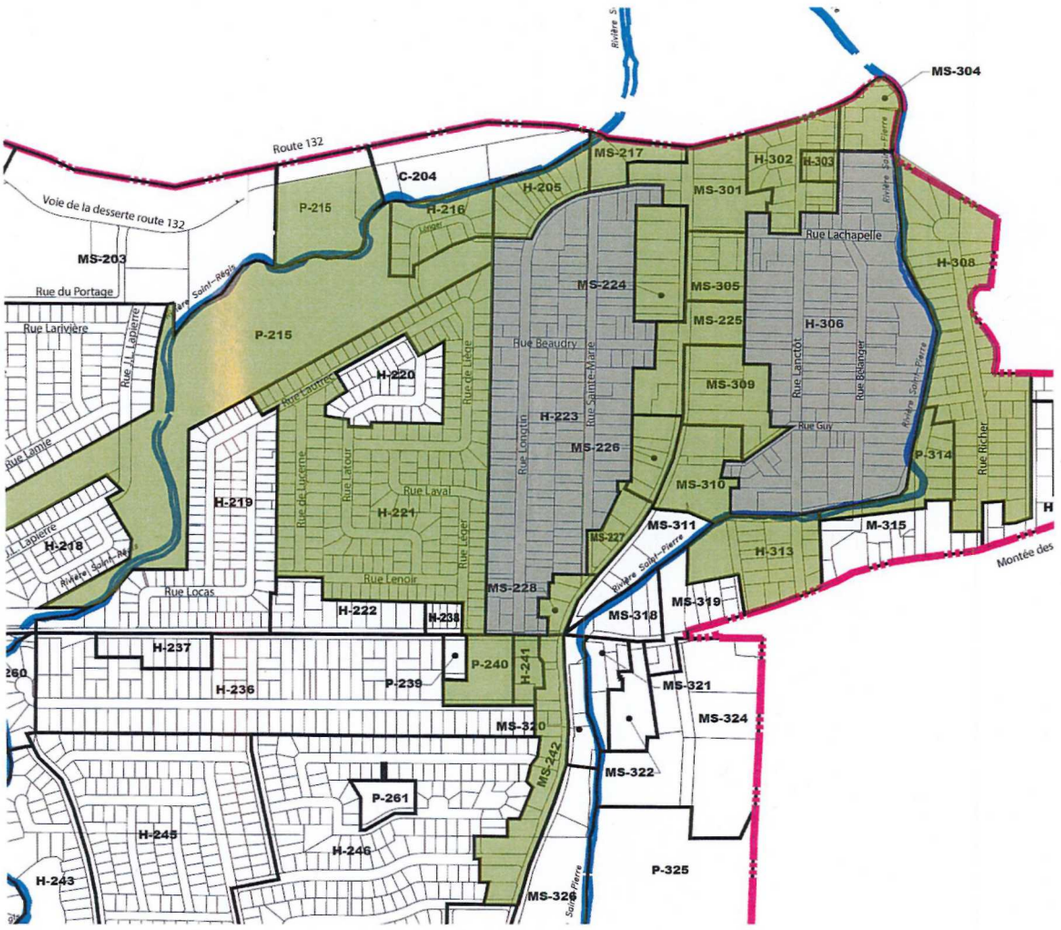
| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| USAGES | Habitation | unifamiliale | H-1 | X | X | | | | | |
| | | bi et trifamiliale | H-2 | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 4 à 8 logements | H-3 | | | | | | | |
| | | multifamiliale de 9 logements et plus | H-4 | | | | | | | |
| | | maison mobile | H-5 | | | | | | | |
| | | collective | H-6 | | | | | | | |
| | Commerce | détail et services de proximité | C-1 | | | | | | | |
| | | détail local | C-2 | | | | | | | |
| | | service professionnels spécialisés | C-3 | | | | | | | |
| | | hébergement et restauration | C-4 | | | | | | | |
| | | divertissement et activités récréotourist. | C-5 | | | | | | | |
| | | détail et services contraignants | C-6 | | | | | | | |
| | | débit d'essence | C-7 | | | | | | | |
| | | vente et services reliés à l'automobile | C-8 | | | | | | | |
| | | artériel | C-9 | | | | | | | |
| | | gros | C-10 | | | | | | | |
| | | lourd et activité para-industrielle | C-11 | | | | | | | |
| | Industrie | prestige | I-1 | | | | | | | |
| | | légère | I-2 | | | | | | | |
| | | lourde | I-3 | | | | | | | |
| | | extractive | I-4 | | | | | | | |
| | Institutionnel | parc, terrain de jeux et espace naturel | P-1 | | | | | | | |
| | | institutionnel et administratif | P-2 | | | | | | | |
| | | communautaire | P-3 | | | | | | | |
| | | infrastructure et équipement | P-4 | | | | | | | |
| | Agricole | culture du sol | A-1 | | | | | | | |
| | | élevage | A-2 | | | | | | | |
| | | élevage en réclusion | A-3 | | | | | | | |
| | Cons. | conservation | CO-1 | | | | | | | |
| | | récréation | CO-2 | | | | | | | |
| | Autres usages | usages spécifiquement permis | | | | (1) | (7) | | | |
| | | usages spécifiquement exclus | | | | | | | | |
| BÂTIMENT | Structure | isolée | | X | X | X | X | | | |
| | | jumelée | | | | | | | | |
| | | contigüe | | | | | | | | |
| | Marges | avant (m) | min. | 7,6 | 7,6 | 7 (2) | 7 (2) | | | |
| | | latérale (m) | min. | 1,5 | 1,5 | 2 | 2 | | | |
| | | latérales totales (m) | min. | 5 | 5 | ~~6~~ 3 | | | | |
| | | arrière (m) | min. | 9 | 9 | 9 | 9 | | | |
| | Dimension | largeur (m) | min. | 7,4 | 7,4 | 7,5 | 7,5 | | | |
| | | hauteur (étages) | min. | 1 | 2 | 2 | 2 | | | |
| | | hauteur (étages) | max. | 1,5 | 2 | 3 | 3 | | | |
| | | hauteur (m) | min. | 5,5 | 6 | 6 | 6 | | | |
| | | hauteur (m) | max. | ~~8~~ | ~~9,2~~ | ~~11~~ | | | | |
| | | superficie totale de plancher ($m^2$) | min. | 100 | 120 | 160 | 160 | | | |
| | | nombre d'unités de logement/bâtiment | max. | | | | | | | |
| | | catégorie d'entreposage extérieur autorisé | | | | | | | | |
| | | projet intégré | | | | | | | | |
| TERRAIN | | largeur (m) | min. | 14 | 14 | 13,5 | 13,5 | | | |
| | | profondeur (m) | min. | 27 | 27 | 45 | 45 | | | |
| | | superficie ($m^2$) | min. | 420 | 420 | 605 | 605 | | | |
| DIVERS | | **Dispositions particulières** | | (3, 4, 5) | (3, 4, 5) | (3, 4, 5) | (3,4, 5,6) | | | |
| | | P.A.E. | | | | | | | | |
| | | P.I.I.A. | | X | X | X | X | | | |
| | | Numéro du règlement | | 1629A-19 | | | | | | |
| | | Entrée en vigueur (date) | | 04-11-2019 | | | | | | |

Saint-Constant

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

1) Habitation trifamiliale et de 4 logements.
2) Nonobstant l'article du présent règlement traitant des marges avant minimales ou marges latérales minimales sur rue d'un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants, un nouveau bâtiment peut s'implanter en fonction de la marge avant minimale prévue à la grille sans égard aux marges avant des habitations mitoyennes.
3) Voir les dispositions particulières prévues au Chapitre 12 du présent règlement, Sous-section 12.7.8, applicables à la présente zone.
4) Voir la Section 13.7 du présent règlement, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau routier, Articles 1492 et 1493.
5) Voir le Chapitre 13, Section 13.7, Dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, Article 1494 alinéa 1) Triage ferroviaire 1000 mètres.
6) Les nouveaux usages sont assujettis au règlement sur les usages conditionnels en vigueur en tant qu'usage plus dense qu'autorisé à la grille des spécifications du règlement de zonage en vigueur.
7) Habitations de 5 logements et plus.

Le présent projet de règlement selon l'article vise les zones H-223 et/ou H-306, lesquelles sont montrées au croquis ci-dessous :




3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 2G9 ou par courriel à greffe@saint-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 mars 2021 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

4.2 Tout propriétaire unique non résident d'un immeuble ou occupant unique non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 16 mars 2021 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis non résident d'un immeuble ou cooccupant non résident d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 mars 2021 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 mars 2021 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Si le contexte de la pandémie le permet, ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec Me Sophie Laflamme, greffière, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 2G9, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 23 mars 2021.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques